

Risør kommune  
Postboks 158  
4952 RISØR  
Att: Heidi Rødven

Arendal, 14.11.2018

Vår ref: 621159-01

## PLANINITIATIV MED FORESPØRSEL OM OPPSTARTSMØTE

Vedlagt oversendes planinitiativ for etablering av ny småbåthavn i Kranfjorden, øst for eksisterende båthavn. Planinitiativet redegjør for følgende:

### Innhold

1. Generell informasjon .....	2
2. Formålet med planen, jf. § 1a .....	2
3. Planområdet og virkningen utenfor planområdet, jf. § 1b .....	2
4. Detaljer i planen, jf. § 1 c-f .....	2
5. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1g .....	3
<i>Kommuneplanens arealdel</i> .....	3
<i>Gjeldende reguleringsplan</i> .....	4
6. Vesentlige interesser/forhold som berøres av planinitiativet, jf. § 1h.....	4
<i>Forurensning</i> .....	4
<i>IMS havn på naboeiendommen i øst</i> .....	5
<i>Interesser som ikke, eller i liten grad, berøres</i> .....	5
7. Samfunnssikkerhet, jf. § 1i .....	5
8. Varsel om oppstart, jf. § 1j .....	6
9. Medvirkning, jf. § 1k.....	6
10. Konsekvensutredning, jf. § 1l .....	7
11. Særskilte delutredninger .....	7

Det anmodes i den anledning om gjennomføring av oppstartsmøte med kommunen, slik at vi snarest mulig kan få varslet oppstart.

Vennlig hilsen  
Asplan Viak AS

**Johan Nyland**  
Gruppeleder

T: 41444049 | 417 99 417  
E: [johan.nyland@asplanviak.no](mailto:johan.nyland@asplanviak.no)

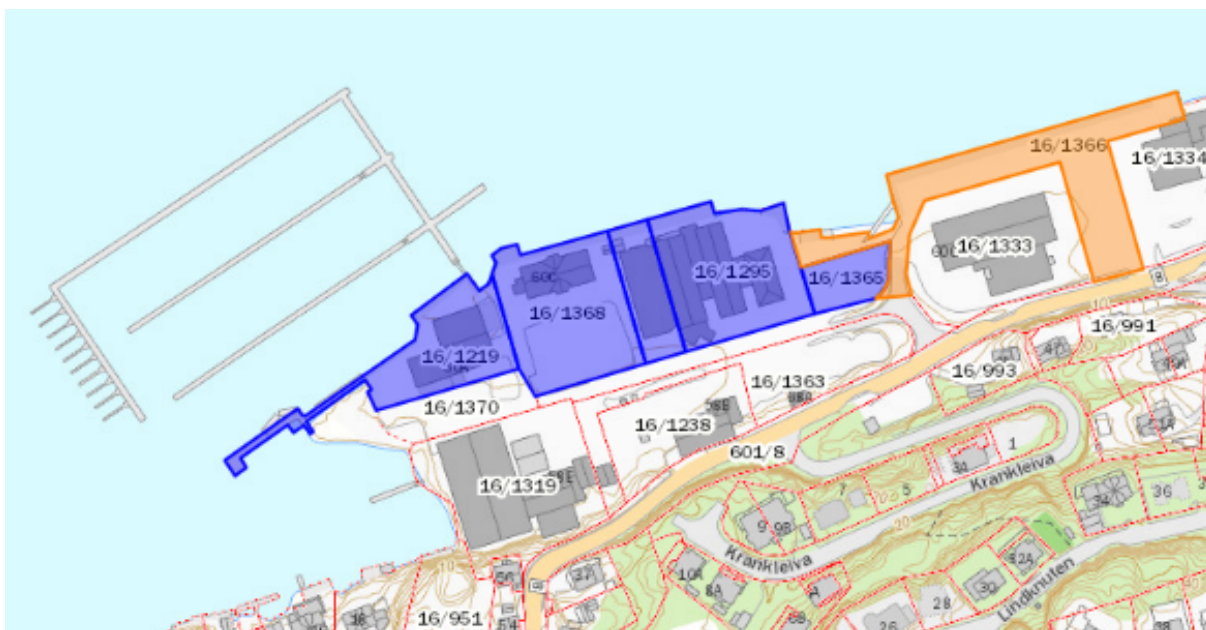
## 1. Generell informasjon

Navn på forslagsstiller:	Morten Eikeland, Kranveien Eiendom AS
Plankonsulent:	Asplan Viak AS v/ Johan Nyland
Forslag til navn på planen:	Detaljregulering av Kranfjorden båthavn

## 2. Formålet med planen, jf. § 1a

Hensikten med detaljreguleringen er å legge til rette for utvidelse av båthavna, med et nytt flytebyggesystem øst for det eksisterende.

## 3. Planområdet og virkningen utenfor planområdet, jf. § 1b



Eiendommene markert med lilla i kartutsnittet over eies av tiltakshaver Kranveien Eiendom AS, mens hjemmelshaver for naboeiendommen i vest (16/1366), markert med oransje, er IMS Eiendom AS.

Foruten sjøarealet utenfor 16/1368 og 16/1295, tas bare østlig del av 16/1295 med i planområdet for å sikre areal for parkering og adkomst til ny båthavn.

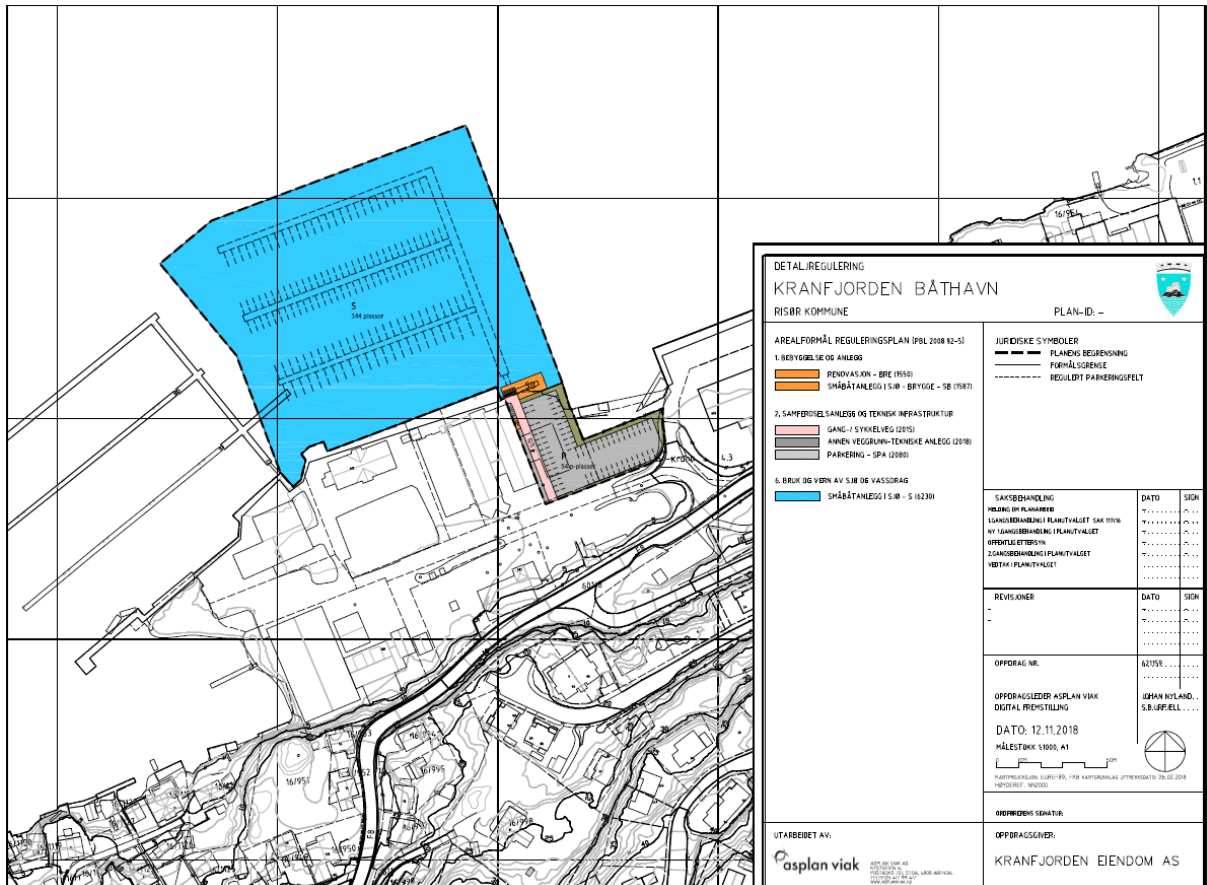
Foruten at båthavna med tilhørende parking vil generere noe biltrafikk, vurderes planen å gi få virkninger utenfor planområdet. Trafikken til og fra båthavna vil i hovedsak komme i perioder utenfor rushtrafikken.

## 4. Detaljer i planen, jf. § 1 c-f

Båthavna foreslås regulert som småbåthavn (sosikode 6230) med plass til 144 båt plasser.

Parkeringsplasser til bryggeanlegget etableres der den østligste delen av bygget på eiendommen 16/1295 ligger (bygg 60E). Det foreligger rivningstillatelse på dette bygget. Parkeringen knyttes sammen med eksisterende parkeringsplasser på tilgrensende eiendom i øst (16/1365).

Renovasjon finnes i dag flere steder i området / eiendommer knyttet til Kranveien Eiendom AS, men det foreslås regulert inn areal for plassering av dunker for restavfall i området ved ilandstigningen fra den nye brygga. Det foreligger renovasjonsplan for eksisterende båthavn. Denne er godkjent av fylkesmannen.

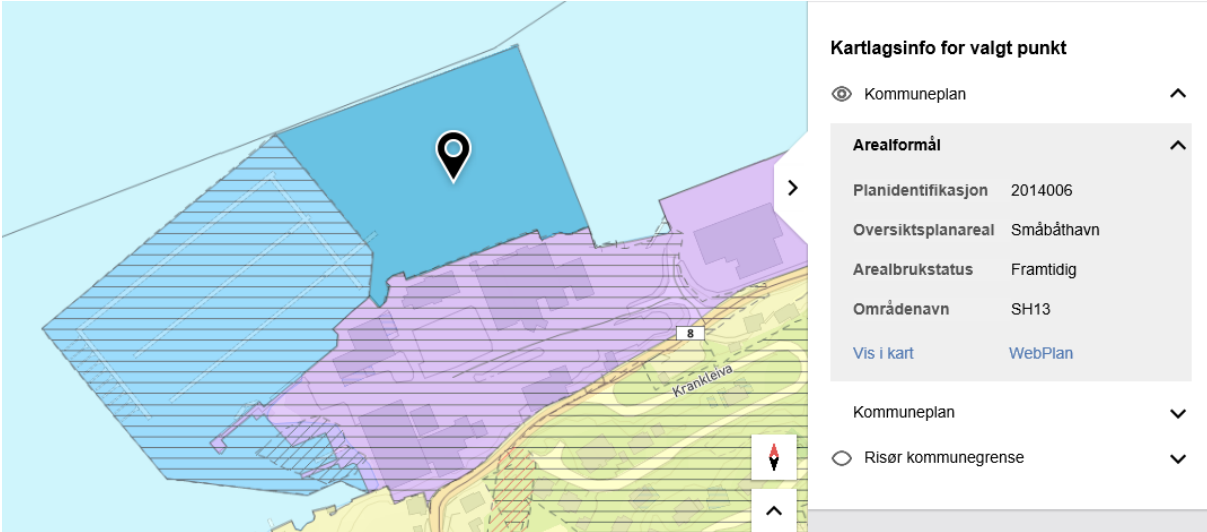


Figur 1 Foreløpig planskisse

Tiltakshaver vurderer å etablere bensinstasjon for båter på pir/utstikker fra næringseiendom 16/1370 i vest, men har foreløpig valgt å se denne som en egne sak og ikke ta den med i denne planen både av geografiske, funksjonelle og framdriftsmessige grunner. Men det er ønskelig å få kommunen sitt syn på muligheten for og eventuelle krav til etablering av bensinstasjon i området.

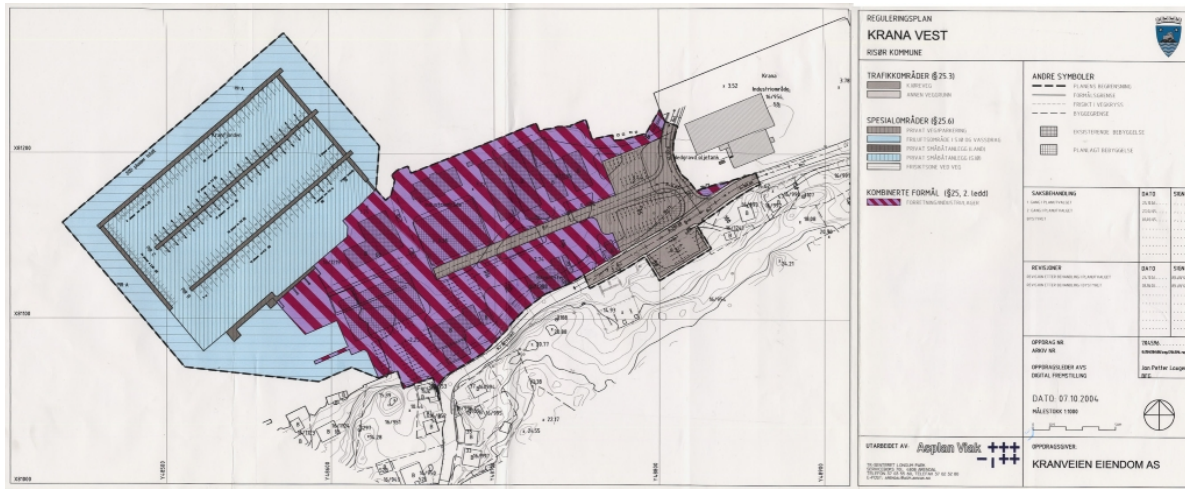
5. Gjeldende planstatus og forhold til overordnet planverk, jf. § 1g

Kommuneplanens arealdel



Utvidelsen av båthavna ligger inne som framtidig småbåthavn i gjeldende kommuneplan. Plangrensen i sjøen vil følge grense for framtidig småbåthavn i kommuneplanen og er dermed i tråd med overordna plan.

### Gjeldende reguleringsplan



Gjeldende reguleringsplan i området er Krana Vest datert 07.10.2004, siste revisjon 18.10.2005. Men denne reguleringsplanen omfatter ikke den nye småbåthavna, som dermed er uregulert. Kommuneplanens bestemmelser sier at det skal være 0,3 p-plasser pr båt plass når det er mer enn 100 båt plasser. Det tilsier krav om regulering av 44 biloppstillingsplasser i tilknytning til den nye båthavna.

## 6. Vesentlige interesser/forhold som berøres av planinitiativet, jf. § 1h

### Forurensning

Sedimentene i Kranfjorden ble analysert for miljøgifter i 1993 under den sonderende miljøgiftundersøkelsen langs Norskekysten (Konieczny og Juliussen 1995, NIVA rapport TA1159/1994). Sedimentene i Kranfjorden var markert forurenset av kadmium, kvikksølv og PCB (tilstandsklasse III). Sedimentene i Kranfjorden ble også undersøkt i 1985. Da var sedimentene markert-sterkt forurenset av kvikksølv fra tidligere tresliperi (Næs 1985, NIVA Notat). Produksjonen ved tresliperiet opphørte i 1975.

I perioden 1997-1998 ble det utført miljøgiftundersøkelse i havner på Agder for å kartlegge PAH, PCB, tungmetaller og TBT i sedimenter og organismer (Kristoffer Næs 2000, NIVA rapport TA1728/2000). Det ble da fanget fisk og plukket blåskjell for analyse, men det ble ikke tatt ut nye sedimentprøver i Kranfjorden. Tilstandsklassen for blåskjell i Kranfjorden ble klassifisert som lavt moderat forurenset mht. PAH, mens den for tosk ble klassifisert som ubetydelig til lite forurenset både mht. PCB og Hg (kvikksølv).

I rapporten (tabell 8) gis det også en oversikt over tidligere aktiviteter i Kranfjorden som kan ha medført forurensningspåvirkning. Der fremgår det at det i perioden fra 1880-1920 var det flere skipsbyggerier i tilknytning til Kranfjorden og at det fra 1920-1975 var det sagbruk/tresliperi i området. Det vises til at det i tidligere sedimentprøver fra fjorden er påvist kvikksølvforurensning som trolig stammer fra beiset virke.

Etter det vi kjenner til foreligger det ikke nyere sedimentprøver fra Kranfjorden. Det ble ifbm. den første båthavna designet egne moringer der en benyttet tau som ble ledet i spirorør gjennom selve moringen. Dette for å unngå at forankringene vil røre opp i bunnsedimentene. Denne løsningen ble diskutert og avklart med Fylkesmannen før etablering av eksisterende småbåthavn. Det foreslås at denne løsningen også benyttes ved forankring av den nye småbåthavna.

### ***IMS havn på naboeiendommen i øst***

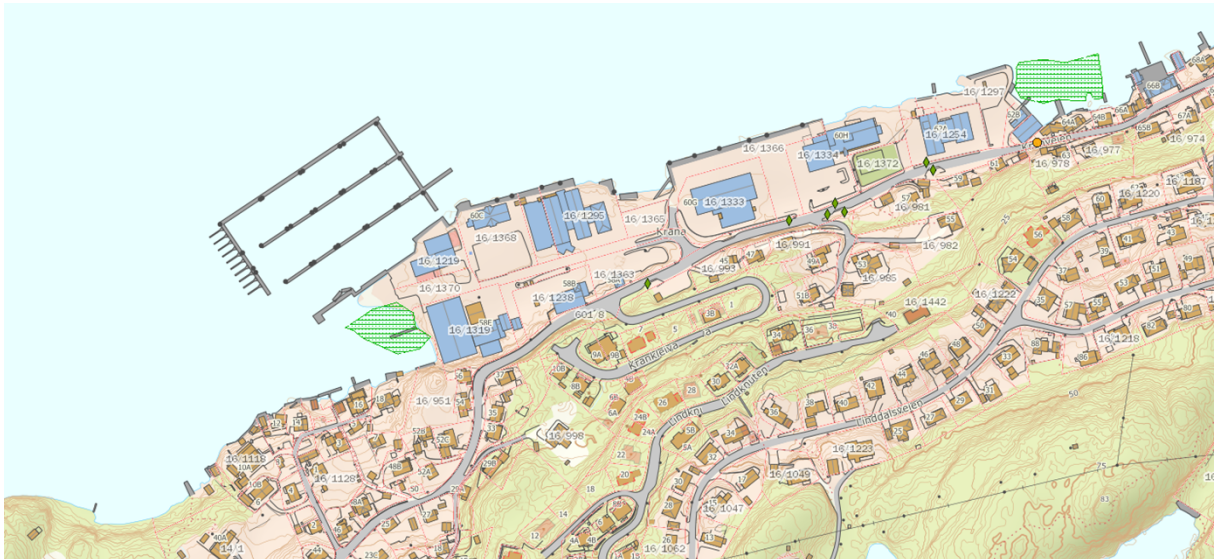
Næringseiendom (16/1366) i øst er IMS havn, hvilket stiller krav om at havneområdet må kunne stenges av med gjerde. Det er ønske om å kunne benytte eksisterende pullert på brygga til Kranveien Eiendom, til forankring av store båter. IMS havn krever derfor at selve pullerten også gjerdes inne. Tiltakshaver ønsker å tilby mulighet for dette, og ønsker derfor å utforme atkomst til sin båthavn slik at den ikke kommer i konflikt med kravene til IMS havn. Det vil derfor være behov for å se litt spesielt på plassering og utforming av landgangen til det nye bryggeanlegget slik at denne blir mest mulig funksjonell og samtidig ikke kommer i konflikt med eventuelle fortøyningsstrosser.

Mulig løsning er å legge landgangen til bryggeanlegget rett øst for eksisterende kai, med rampe og/eller trapp ned til landfestet, slik at landgangen kan gå under naboens fortøyning til pullerten på tiltakshavers kai.

Det vurderes å ikke være nødvendig og ta med kaiområdet med eksisterende pullert, da inngjerding av denne ikke vil være i strid med gjeldende regulering.

### ***Interesser som ikke, eller i liten grad, berøres***

#### Naturmangfold



Iht. Miljøstatus.no er det registrert to områder med vanlig ålegras i strandsonen øst og vest for Krana. Registreringene ble utført av havforskningsinstituttet i Flødevigen 15.12.2005. Områdene er iht. Naturbase registrert som lokalt viktig naturtype (ålegrassamfunn - id BN00043446 og BN00043447). Området i vest ligger innenfor gjeldende reguleringsplan. Ingen av disse to områdene vil bli berørt av detaljregulering for planlagt utvidelse av småbåthavna. Vi kan heller ikke se at det er andre forhold knyttet til naturmangfold som vil bli negativt påvirket av planlagt flytebryggeanlegg.

#### Kulturminner

Ifbm. med utarbeiding av gjeldende reguleringsplan viste fylkeskommunen til at havneområdet tidligere kunne vært brukt til dumping av ballast. Det viste seg da at disse haugene ligger i bukta på motsatt side av Kranfjorden. Disse registrerte ballasthaugene berøres ikke av dette tiltaket.

## **7. Samfunnssikkerhet, jf. § 1i**

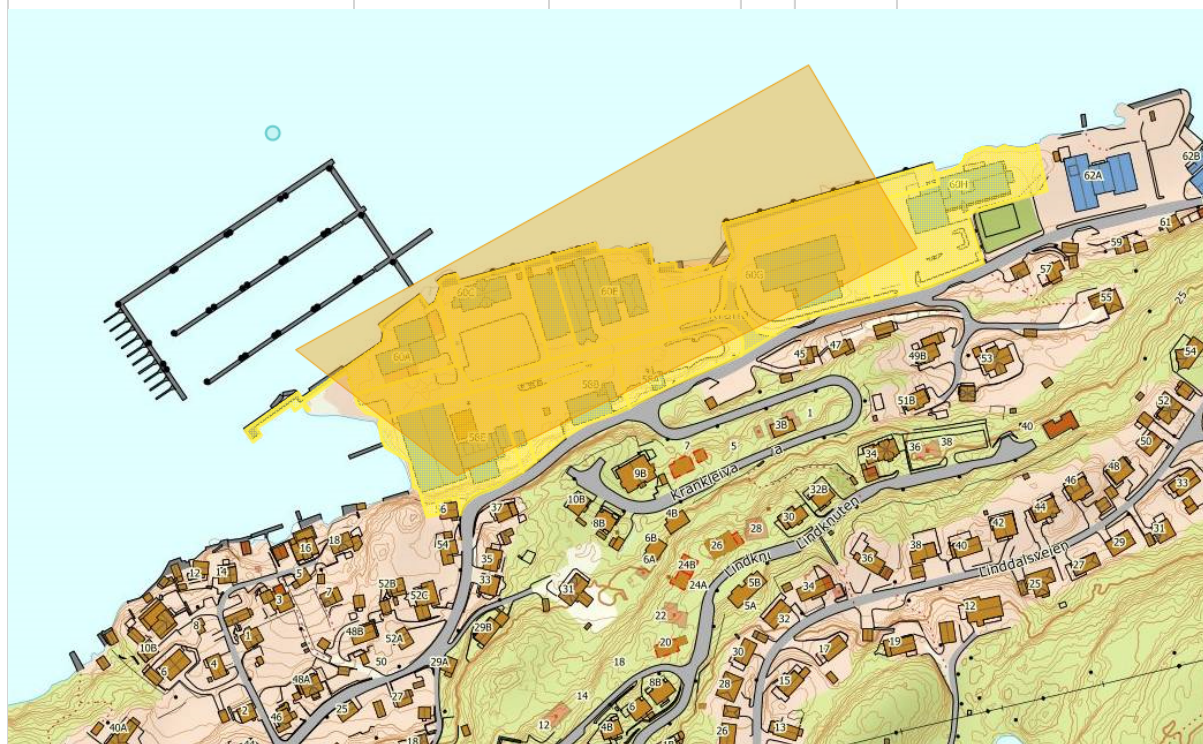
Som del av planforslaget vil det bli utarbeidet ROS-analyse basert på Asplan Viak sin mal, ev. annen mal dersom kommunen ønsker det.

## 8. Varsel om oppstart, jf. § 1j

Varsel om oppstart sendes til berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte. Basert på uttrekk som vist på illustrasjonene under, er det i tillegg til tiltakshaver kun 2 andre grunneiere som er nabo til planområdet.

Forslag til varslingsliste for gjennomgang og avklaring i oppstartsmøte:

navn	referanse	adresse	postnr	poststed	epost
Aust- Agder fylkeskommune	Arealplan	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL	postmottak@austagderfk.no
Fylkesmannen i Aust- og Vest- Agder	Miljøvernavdelingen	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL	fmavpost@fylkesmannen.no
Statens vegvesen, Region sør	Aust-Agder distrikt	Serviceboks 723	4808	ARENDAL	firmapost-sor@vegvesen.no
Agder Energi Nett AS		Serviceboks 794 Stoa	4809	ARENDAL	firmapost@ae.no
Fiskeridirektoratet Region Sør		Skriveralmeningen 1	4370	EGERSUND	postmottak.egersund@fiskeridir.no
Kystverket Sørøst					post@kystverket.no
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	Region Sør	Postboks 2124	3103	TØNSBERG	rs@nve.no
Norsk Maritimt Museum		Bygdøynesvegen 37	0286	OSLO	fellespost@marmuseum.no
Risør kommune, barns og unges representant?					
Risør kommune, rådet for funksjonshemmede?					
Risør kommune, næring?					
Risør kommune, teknisk?					
Risør kommune, renovasjon?					
Risør havnevesen?					
Kommunelegen?					
Velforeninger?					
Brødrene Ellefsens Eftf AS	16/1238				
Ims eiendom AS	16/1333, 1334, 1366	Molandsveien 22	4994	AKLAND	
Kranveien eiendom AS	16/1219, 1238, 1295, 1319, 1	Kranveien 58E	4950	RISØR	



## 9. Medvirkning, jf. § 1k

Det forslås felles møte med kommunen og fylkesmann for avklaring av aktuelle krav som skal stilles til forankring av flytebryggeanlegget for sikre / unngå oppvirvling av bunnsedimenter. Det vil også bli avholdt eget møte med eier av IMS havna for å diskutere forslag til løsning før innsending av planforslag til kommunen for behandling. For øvrig vurderes det å ikke være nødvendig med prosess ut over minimumskravet som stilles i Plan- og bygningsloven Dette gjelder også forholdet til barn og unge, som i liten grad berøres av dette tiltaket.

## **10. Konsekvensutredning, jf. § 11**

Tiltaket er i tråd med kommuneplanen og det vurderes at planlagt tiltak ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredning.

## **11. Særskilte delutredninger**

Det vurderes det å ikke være behov for særskilte utredninger ut over gjennomføring av ROS-analyse iht. plan- og bygningsloven. Mht. eventuell forurensning av sjøbunnen vil moringer av samme type som eksisterende bryggeanlegg bli benyttet. Det foreslås at krav til forankring/utførelse sikres i bestemmelsene.